



entre héritiers qui doit payer les factures des travaux d'aménagement?

Par **esteban25**, le **21/02/2019** à **18:08**

Bonjour,

Qui doit payer les travaux d'aménagement lors d'un héritage ?

Mon frère et moi avons hérité de la maison familiale, un F3 de 60 m² sur un terrain de 400 m². Jusqu'à présent, on utilisait la maison en cohabitation, puisqu'il n'y a qu'1 cuisine, qu'1 wc, qu'1 salle de bain. Il y a un grand terrain 400 m² ou mon frère pourrait éventuellement construire une autre maison. Nous avons le bien commun chacun de moitié.

Maintenant mon frère a une compagne, sa compagne a un logement qu'elle loue. Sa compagne ne veut plus payer de loyer, et veut habiter dans la maison familiale. Alors mon frère veut séparer la maison en deux. Cela a me paraît bizarre, mais bon puisqu'il a la moitié du bien. Seulement il y a des travaux d'électricité et des travaux de plomberie à faire. Actuellement, c'est moi qui paye toutes les factures edf et eau. Donc je veux un compteur peut être seulement d'intérieur, d'eau, et d'électricité avant la séparation de la maison avec des murs.

Il y a une semaine, il m'a menacé pour avoir immédiatement la moitié de la maison en plaçant les murs de séparation. En a-t-il le droit (et ce sans avoir mis les 2 compteurs d'intérieurs d'eau et électricité) ? Moi je veux pas payer les dépenses du foyer de mon frère.

La maison elle était déjà partagée, sur un F3, j'ai juste une chambre, mon frère à sa chambre, et on utilise les parties communes.

Chacun a les clés de la maison. Maintenant il vit en couple. Moi je ne veux pas vivre en cohabitation avec la compagne de mon frère, c'est sordide. Sa compagne, à la suite de l'héritage, ne veut plus payer son loyer de son appartement. Du coup mon frère et sa compagne veulent habiter la maison familiale. Mon frère a hérité de la moitié de la maison mais pas sa compagne. A-t-elle le droit d'habiter de force dans la maison ? Après mon frère m'a dit qu'il allait se débrouiller pour les travaux électriques (il n'est ni électricien ni plombier), qu'il allait tirer un câble lui même sur le tableau électrique de la maison, pour l'alimentation d'eau, il m'a dit qu'il allait tirer le tuyau d'eau sur le robinet d'eau d'extérieur du jardin. J'ai des craintes, et je lui ai dit qu'il fallait un artisan électricien et un artisan plombier. Maintenant comme c'est lui qui veut séparer la maison en deux, qui doit payer les artisans ? Moi, je n'ai malheureusement les moyens de payer, je suis au chômage et les banques ne m'accorderont aucun crédit. Donc qui doit payer ?

A+

Par **youris**, le **21/02/2019** à **18:10**

bonjour,

votre frère devrait se renseigner sur ce qu'est un bien en indivision.

cela ne signifie que vous pouvez partager la maison en deux aussi simplement que le croit votre frère..

vous avez chacun la moitié des parts indivises dans ce bien.

je vous conseille de consulter un notaire avec votre frère, notaire qui vous expliquera comment se gère un bien en indivision.

vous pouvez consulter un avocat.

salutations

Par **esteban25**, le **21/02/2019** à **18:32**

bonjour,

"la moitié des parts indivises dans ce bien"

Qu'est ce que cela veut dire en clair?

"gérer le bien en indivision"

Comme nous sommes deux, ça voudrait dire que si l'un d'entre nous ne donne pas son accord sur un travaux dans la maison ou un aménagement, le projet tombe à l'eau?

Sinon comment cela se passe la gestion d'une indivision?

A+

Par **Tisuisse**, le **21/02/2019** à **18:45**

La compagne de votre frère n'a aucune exigence à avoir, elle n'est pas héritière et n'entre pas dans l'indivision. Elle ne peut bénéficier que ce que votre frère veut bien lui accorder et encore que ce bénéfice pourrait ne pas être gratuit.

Les travaux sont à payer par celui qui les commande. Rien ne vous interdit de :

1 - changer les serrures de tous les accès extérieurs y compris portail et portilon,

2 - couper l'eau et l'électricité.

Si votre frère partage cette maison en construisant un mur, cela deviendrait une copropriété avec le dépôt d'un règlement obligatoire, la venue d'un géomètre expert qui fixera les tantièmes de chacun. Le notaire sera incontournable.

Si les choses vont trop loin, vous pouvez demander une expertise du prix de la maison, proposer à votre frère de racheter votre part et, à défaut d'entente, de demander au tribunal de Grand Instance la dissolution de l'indivision avec la vente par adjudication judiciaire de cette maison. Dans ce cas, cette vente sera à perte et votre frère a beaucoup à perdre. A lui de voir où sont ses intérêts.

Par **youris**, le **21/02/2019** à **19:05**

un bien en indivision est justement un bien, comme son nom l'indique, un bien qui ne peut pas être divisé.

vous avez chacun les mêmes droits sur le même bien.

je réitère mon conseil de consulter un avocat ou un notaire.

Par **esteban25**, le **21/02/2019** à **21:28**

bonjour,

oui je vais demander des précisions à un notaire.

Donc un bien en indivision ne peut pas être divisé sans le passage obligé au notaire?

dans le cas où il serait divisé sans le passage au notaire que se passerait il alors?

Mon frère ne peut pas donc me forcer même avec le tribunal de me faire payer les travaux des artisans.

Moi je n'accepte pas qu'il bricole l'électricité et la plomberie, après j'aurais un dégât des eaux ou un incendie.

Changer les serrures c'est impossible, je peux pas mettre mon frère à la rue, il vit chez sa copine, si elle apprend qu'il n'a plus sa maison familiale, elle le jette dehors sur le champ (ce n'est pas une femme généreuse).

Moi je peux pas payer les artisans, dans le cas où mon frère paierai les artisans, je le laisserai

prendre la moitié de la maison.

Moi j'aurai préféré qu'il construise une maison indépendante (puisqu'il y a assez de terrain), mais il n'a pas les finances.

Par contre il y a une autre chose qui m'inquiète, si mon frère sépare la maison, puisqu'il va vivre avec sa copine, si par la suite ils se séparent, sa copine vivant à la maison, est ce que cela va lui donner le droit d'occupation, et après c'est elle qui le mettra à la porte? Et comme cela elle aura un logement gratuit.

A+